

**Regulamin konkursu ofert (zwany dalej RKO) w postępowaniu pn.
„Remont dachu w zakresie wymiany pokrycia i remontu więźby dachowej oraz
poddasza i kominów w kamienicy przy ul. Skawińskiej 4 w Krakowie”**

1. Informacje o Zamawiającym:

Zgromadzenie Braci Albertynów, ul. Krakowska 43, 31-066 Kraków.

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Zgodnie z:

Zasadami finansowania prac w obiektach zabytkowych ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa, przyjętymi Uchwałą nr 6/2016 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa z dnia 17 czerwca 2016 r., ze zmianami oraz

Planem rzeczowo-finansowym odnowy zabytków Krakowa na 2025 rok ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.

Niniejsze postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie konkursu ofert z zachowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Remont dachu w zakresie wymiany pokrycia i remontu więźby dachowej oraz poddasza i kominów w kamienicy przy ul. Skawińskiej 4 w Krakowie”. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.

Zakres prac do wykonania podany jest w przedmiarze prac - załączniku nr 1 do niniejszego RKO.

Wykonawca musi liczyć się z ewentualną możliwością pewnych utrudnień w prowadzeniu robót. Prace nie będą mogły być wykonywane w niedziele oraz święta kościelne.

Wszystkie prace winny być prowadzone w oparciu o załączniki nr 2 do niniejszego RKO, tj.:

- „Program prac konserwatorskich dla remontu dachu, kominów i stolarki okien lukarn budynku przy ul. Skawińskiej 4 w Krakowie” autorstwa Pani Małgorzaty Mrzygłód-Tomasik; zatwierdzony Pozwoleniem Nr ZN-I-5142.226.2023 z dnia 05.06.2023 r. wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- projekt budowlany pt. „Remont dachu w zakresie wymiany pokrycia dachowego i izolacji termicznej jego części oraz docieplenie ścianki kolankowej dachu i kominów w budynku zlokalizowanym na dz. nr 57/6, 57/7, 71/3 obr. 216 jedn. ewid. Śródmieście przy ul. Skawecznej 4 w Krakowie” autorstwa Pani Katarzyny Kubina; zatwierdzony Decyzją Nr 54/6740.3/2023 z dnia 06.07.2023 r. Prezydenta Miasta Krakowa.

W niniejszym konkursie ofert Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w ww. dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zamawiającego.

4. Termin wykonania zamówienia:

Planowany termin wykonania zamówienia: do 12.12.2025 r.



5. Warunki udziału Oferenta w konkursie ofert, wykaz oświadczeń/dokumentów jakie należy dołączyć do oferty celem potwierdzenia spełniania tych warunków oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy posiadają odpowiednie doświadczenie, dysponują osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia, posiadającymi kwalifikacje konieczne do realizacji zamówienia oraz znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia, tj.:

- 1) posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie umożliwiającym realizację prac będących przedmiotem zamówienia i prowadzą ją nieprzerwanie przez okres min. 5 lat poprzedzających termin składania ofert.

Na potwierdzenie warunku opisanego w pkt 1 Oferent winien dołączyć do oferty aktualny wydruk z CEIDG lub KRS, wydrukowany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty.

- 2) wykonali własnymi siłami w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w obiektach wpisanych do rejestru zabytków co najmniej 3 zamówienia dotyczące remontu dachu w zakresie wymiany pokrycia dachu z użyciem dachówki ceramicznej i remontu więźby dachowej o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 400.000,- zł brutto.

Na potwierdzenie warunku opisanego w pkt 2 Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty wykaz prac (wg załącznika nr 3 do RKO); przy czym Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty potwierdzające należyte wykonanie tych prac. Z załączonych dokumentów (referencji, kosztorysów, wyciągów z kosztorysów, itp.) musi też jasno wynikać kwota brutto ww. prac tj. prac remontu dachu w zakresie wymiany pokrycia dachu z użyciem dachówki ceramicznej i remontu więźby dachowej. W przypadku braku możliwości weryfikacji kwoty ww. prac czy też zakresu tych prac na podstawie załączonych przez Oferenta dokumentów, oferta zostanie odrzucona na podstawie zapisów ust. 8 tiret szósty niniejszego RKO.

Przez pojęcie „własnymi siłami” Zamawiający rozumie wykonanie danego rodzaju zamówienia w ramach realizacji własnego kontraktu/pisemnej umowy Oferenta. Pod pojęciem „zamówienie” Zamawiający rozumie odrębny kontrakt (pisemną umowę odpłatną) obejmujący zakres prac wskazany przez Zamawiającego w treści warunku udziału. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania wartości wykonanych prac w ramach kilku (wielu) umów w celu uzyskania wartości zamówienia wymaganej dla wykazania spełnienia danego warunku udziału w postępowaniu.

- 3) dysponują kierownikiem prac konserwatorskich, który spełnia następujące warunki: posiada wykształcenie i praktykę lub uprawnienia do wykonywania prac konserwatorskich, potwierdzone stosownym zaświadczeniem lub praktyką, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 4) dysponują kierownikiem budowy, który spełnia następujące warunki: posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, posiada aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego, posiada co najmniej 5-letnią praktykę zawodową w pełnieniu funkcji kierownika budowy w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika budowy przy co najmniej 3 zamówieniach zawierających remont dachu w zakresie wymiany pokrycia dachu z użyciem dachówki ceramicznej i remontu więźby dachowej o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 400.000,- zł brutto.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 3-4 Oferent zobowiązany jest wskazać w ofercie z imienia i nazwiska osoby, które będą pełniły ww. funkcje przy realizacji przedmiotu zamówienia, ich posiadane uprawnienia oraz doświadczenie, w zakresie



pozwalającym na ocenę spełniania wyżej opisanych warunków. Ponadto wymaga się aby Oferent dołączył pisemne zobowiązania osób mających pełnić te funkcje, że w razie wyboru jego oferty, osoby te podejmą się pełnienia funkcji kierownika prac konserwatorskich oraz kierownika budowy (wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 4 do RKO).

- 5) posiadają opłaconą polisę potwierdzającą, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności o wartości co najmniej 2.000.000,- zł.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 5 Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty dokumenty potwierdzające, tj. kopie polisy wraz z dowodem jej opłacenia.

- 6) nie zalegają z uiszczaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne oraz nie zalegają z opłacaniem podatków i opłat.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 6 Oferent winien przedstawić stosowne zaświadczenia z oddziału ZUS/KRUS oraz Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- 7) obowiązkowo wezmą udział w wizji lokalnej (ust. 10 RKO),

- 8) inne dokumenty, które Oferent winien dołączyć do oferty:

- a) kosztorys ofertowy obejmujący całość prac określonych w przedmiarze robót sporządzony w oparciu o ten przedmiar – zał. nr 1 do RKO,
- b) formularz ofertowy – zał. nr 5 do RKO,
- c) dowód wniesienia wadium,
- d) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania Oferenta (zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej),
- e) oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - zgodnie z treścią załącznika nr 8 do RKO - w celu wypełnienia obowiązków, w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO, o których mowa w ust. 19 RKO.

Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - za wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron.

Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących/budzących wątpliwości dokumentów lub też wystąpić do Oferenta o przedłożenie do wglądu oryginałów dokumentów dołączonych do oferty bądź przedstawienia przez Oferenta dokumentów potwierdzających prawidłowość podanych w ofercie informacji.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość sprawdzenia załączonych do oferty przez danego Oferenta referencji u poprzednich jego zleceniodawców.

Wszystkie powyższe dokumenty winny być składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta - poświadczenie winno zawierać zapis odręczny lub w formie pieczęci "za zgodność z oryginałem".

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie na podstawie przedłożonych przez Oferenta dokumentów/oświadczeń opisanych powyżej według zasady „spełnia / nie spełnia”.

Zamawiający nie dopuszcza do niniejszego postępowania Oferentów występujących wspólnie (konsorcjum).



6. Informacja na temat możliwości powierzenia przez Oferenta wykonania części lub całości zamówienia podwykonawcom:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia przez Oferenta wykonania części niniejszego zamówienia podwykonawcom.

7. Wymagania dotyczące rękojmi i gwarancji:

Minimalny okres trwania rękojmi wynosi 5 lat oraz minimalny okres trwania gwarancji wynosi 5 lat - liczone od momentu końcowego protokolarnego odbioru prac bez zastrzeżeń.

8. Odrzucenie oferty, unieważnienie postępowania:

Zamawiający odrzuci ofertę Oferenta, jeżeli:

- jej treść nie będzie odpowiadała treści RKO,
- brak jest wpłaconego przez Oferenta wadium,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- będzie niekompletna tzn. jeżeli oferta nie będzie zawierała wszystkich wymaganych i wymienionych w RKO załączników, dokumentów, potwierdzeń.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty. W przypadku unieważnienia lub zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu (za wyjątkiem wniesionego przez Oferenta wadium).

9. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami oraz przekazywania dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Oferentami:

- 1) Zasady i formy przekazywania oświadczeń, wniosków i innych: wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują tylko i wyłącznie pisemnie na adres do korespondencji podany w ust. 1.
- 2) Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:
 - w sprawach merytorycznych: Pani Mariola Niechoda tel. 603 602 979,
 - w sprawach proceduralnych i formalnych: Pani Teresa Chaim tel. 797 018 735.
- 3) Wyjaśnienie treści RKO: Zamawiający udzieli wyjaśnienia w sprawie RKO jeżeli zapytanie wpłynęło do Zamawiającego na co najmniej 5 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający przekaze też wyjaśnienia wszystkim Oferentom, którzy pobrali załączniki do RKO bez ujawniania źródła zapytania.
- 4) Modyfikacja treści RKO: w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść RKO. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia lub zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim Oferentom, którzy pobrali załączniki do RKO. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Oferentów wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią RKO i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi. Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści RKO prowadzi do zmiany treści ogłoszenia, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach.
- 5) Załączniki do RKO nr 3-9 są do pobrania w wersji papierowej w siedzibie Zamawiającego w Krakowie ul. Krakowska 43 w dniach poniedziałek – piątek w godz. 9.00-11.00. Załączniki nr 2 są do wglądu przez Oferentów w siedzibie Zamawiającego w dniach poniedziałek – piątek w godz. 9.00-11.00.



10. Wizja lokalna:

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na dzień 02.10.2025 r. godz. 11.00 (wejście od ul. Krakowskiej 43). Podczas wizji lokalnej Zamawiający pokaże Oferentom obiekt. Uczestnictwo Oferentów w wizji lokalnej jest warunkiem udziału w niniejszym konkursie ofert. Zamawiający wyda Oferentom, którzy odbyli wizję lokalną stosowne zaświadczenie, które należy dołączyć do oferty.

11. Termin związania z ofertą: bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

12. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1) Przygotowanie oferty: Oferent może złożyć jedną ofertę, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Oferta oraz wymagane formularze, zestawienia i wykazy składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym oraz przepisami prawa. Zamawiający uznaje, że podpisem jest: złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska to znak musi być uzupełniony napisem (np. w formie pieczęci), z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego. Wszelkie kopie składanych dokumentów winny być potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, załączniki i inne dokumenty, o których mowa w treści niniejszej RKO. Dokumenty winny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorami (załącznikami), zawierać informacje i dane określone w tych dokumentach. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
- 2) Sposób zaadresowania oferty: ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie/opakowaniu, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres podany w punkcie 1 niniejszego RKO i opatrzone nazwą zadania, dokładnym adresem Oferenta oraz oznaczone w sposób następujący:

„Oferta - Remont dachu w zakresie wymiany pokrycia i remontu więźby dachowej oraz poddasza i kominów w kamienicy przy ul. Skawińskiej 4 w Krakowie.

Nie otwierać przed 10.10.2025, godz. 16.00"

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

13. Miejsce i termin składania ofert:

- 1) Oferty należy składać do dnia: **10.10.2025** do godz. **15.45** w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający będzie badał tylko te oferty, które wpłyną do Zamawiającego do dnia 10.10.2025 r. do godz. 15.45 do siedziby Zamawiającego. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 2) Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 3) Oferty zostaną publicznie otwarte w siedzibie Zamawiającego w dniu **10.10.2025 r. o godz. 16.00**. Otwierając oferty Zamawiający poda nazwę/nazwisko Oferenta, jego



adres, cenę (brutto), termin wykonania, okres gwarancji na roboty oraz warunki płatności podane w ofercie.

14. Wymagania dotyczące wadium:

- 1) Przed upływem terminu składania ofert tj. do dnia 09.10.2025 r. do godz. 16:00 Oferent winien wnieść wadium w kwocie 10.000,- PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w formie pieniężnej.
- 2) Wadium należy wpłacić na konto Zgromadzenia Braci Albertynów nr 21 1240 2294 1111 0000 3718 5503.
- 3) Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się datę uznania na rachunku Zamawiającego.
- 4) Na przelewie musi być dopisek: „Wadium do oferty na remont dachu”.
- 5) Wadium musi zabezpieczać ofertę w całym okresie związania ofertą, który wynosi do 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
- 6) W przypadku nie dokonania wyboru Wykonawcy - zamknięcie konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty lub unieważnienia konkursu ofert - wadium zostanie zwrócone na konto Oferenta niezwłocznie.
- 7) W przypadku dokonania wyboru Wykonawcy wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta nie została wybrana w niniejszym konkursie ofert zostanie zwrócone niezwłocznie na jego konto, natomiast wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zwrócone na jego konto w terminie 7 dni od podpisania umowy.

15. Opis sposobu obliczania ceny:

- 1) Cena oferty musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonym w nin. RKO.
- 2) Cena oferty brutto (z podatkiem VAT) winna wynikać z kosztorysu ofertowego załączonego do oferty. Kosztorys winien zawierać wszystkie pozycje z przedmiaru prac, wszystkie koszty dodatkowe wynikające z dokumentacji, warunków wykonania i odbioru prac, zaleceń i opinii udostępnianych przez Zamawiającego, wszystkie pozostałe koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca określi cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu oferty ceny brutto, która zawiera zarówno koszty związane z realizacją zamówienia, jaki i podatek VAT określony zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- 4) Cena musi być podana i wyliczona w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia: poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej lub równe 5 zaokrąglić w górę).
- 5) Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN).

16. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

- 1) Oferty będą oceniane w skali od 0 do 100 punktów.
- 2) Kryteria oceny ofert:
 - a) Oferowana cena – waga 60% (max. 60 pkt)
W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma Oferent, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:
$$\text{Najniższa cena} / \text{Cena badanej oferty} \times 100 \times 60\%$$
 - b) Doświadczenie Oferenta – waga 40% (max. 40 pkt)
Ocenie będzie podlegało potwierdzone doświadczenie Oferenta, który wykonał siłami własnymi w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert zamówienia dotyczące remontu dachu w zakresie wymiany pokrycia dachu z użyciem



dachówki ceramicznej i remontu więźby dachowej o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 400.000,- zł brutto. Oceniane będzie na podstawie załącznika nr 6 do RKO w następujący sposób:

łączna wartość zrealizowanych ww. prac wykonana w okresie ostatnich 5 latach o wartości pojedynczego zamówienia min. 400.000,- zł brutto / 400.000,- zł.

Za każde pełne 400.000,- zł. Oferent otrzyma 4 punkty.

Ilość otrzymanych punktów – jednak nie więcej niż 100 - zostanie pomnożona przez 40 % wagi kryterium.

Ww. doświadczenie Oferenta oceniane będzie na podstawie dołączonych do oferty dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych prac. Z załączonych dokumentów (referencji, kosztorysów, wyciągów z kosztorysów, itp.) musi też jasno wynikać kwota brutto ww. prac tj. remontu dachu w zakresie wymiany pokrycia dachu z użyciem dachówki ceramicznej i remontu więźby dachowej. W przypadku braku możliwości weryfikacji kwoty ww. prac czy też zakresu tych prac na podstawie załączonych przez Oferenta dokumentów Zamawiający nie przyzna Oferentowi punktów w tym kryterium; przy czym Zamawiający na każdym etapie postępowania, a także na etapie realizacji umowy zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych dokumentów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty jeżeli jej cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, po uprzednim zwróceniu się do Oferenta o udzielenie wyjaśnień.

Oferta, która uzyska najwyższą ocenę końcową zostanie uznana za najkorzystniejszą. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Oferentowi/Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą ilość punktów.

W przypadku równej ilości punktów zostanie wybrana oferta z niższą ceną.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji cenowych.

17. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia: umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego RKO oraz danych zawartych w ofercie. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Oferentów, którzy złożyli oferty o wyborze Wykonawcy. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Oferenta/Wykonawcę.

Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z RKO oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu rzeczowego prac oraz zmiany terminu zakończenia prac.

18. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy:

Wzór umowy – zał. nr 7.

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie rozliczone jednorazowo fakturą końcową VAT wystawioną po wykonaniu całości prac i po dokonaniu końcowego odbioru prac przez komisję konserwatorską bez zastrzeżeń.

Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy, jeżeli konieczność zmian będzie następstwem zmian przepisów wprowadzonych w umowach



między Zamawiającym a innymi niż Oferent/Wykonawca stronami, w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie, a także w sytuacji, gdy z przyczyn niedających się przewidzieć w momencie podpisania umowy konieczna stanie się modyfikacja specyfikacji zamawianych usług.

19. Obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO:

- 1) Ilekroć w niniejszym RKO jest mowa o RODO, należy przez to rozumieć: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).
- 2) Oferent ubiegając się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w konkursie. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Oferent bezpośrednio pozyskał. Ponadto Oferent zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełni ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Oferenta w konkursie ofert, Zamawiający wymaga złożenia przez Oferenta wraz z ofertą oświadczenia o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO, zgodnie z treścią załącznika nr 8 do RKO. Zamawiający informuje o przetwarzaniu danych osobowych, w związku z realizacją niniejszego konkursu ofert. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 9 do RKO.

Załączniki:

1. przedmiar robót,
2. projekty wraz z pozwoleniami,
3. wykaz prac na potwierdzenie warunku udziału w RKO,
4. zobowiązanie kierownika prac konserwatorskich oraz kierownika budowy,
5. formularz ofertowy,
6. doświadczenie Oferenta podlegające ocenie,
7. wzór umowy,
8. wzór oświadczenia wymaganego od Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO,
9. klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert.

Kraków, 24 września 2025 r.

brat Wojciech Pączek
brat Tomasz-Wojciech Pączek

ekonom generalny
Zgromadzenia Braci Albertynów

**ZGROMADZENIE
BRACI ALBERTYNÓW**
Ul. Krakowska 43
31-066 Kraków
tel. 429-56-64



Przedmiar robót



Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Remont dachu na budynku przy ul. Skawińskiej 4 "Frygosiówka"		
	Rozdział	RUSZTOWANIE ZEWNĘTRZNE		
	Element	RUSZTOWANIE ZEWNĘTRZNE		
KNRW 401/1216/1		Zabezpieczenie folią (podłoże pod rusztowaniem) Robocizna Folia polietylenowa	m2	43,500
KNNR 2/603/4		Izolacje z płyt (zabezpieczenie podłoża pod rusztowaniem płytami pilśniowymi lub OSB) Robocizna Płyty pilśniowe porowate zwykłe Środki impregnacyjne i grzybobójcze Wyciąg	m2	36,250
NNRNKB 202 1621a-01		Rusztowania ramowe zewnętrzne systemowe o wysokości do 10 m Robocizna Bale iglaste obrzynane gr. 50 mm kl.II Kołki rozporowe Rusztowania ramowe systemu "plettac KOMBI"	m2	550,000
KNR 202/1614/2		Daszki ochronne ciągle wzdłuż rusztowania o wys.do 20 m o konstrukcji rurowej, nakłady podstawowe Robocizna Płyty pomostowe robocze Drut stalowy okrągły 3 mm Maty (płyty) trzcinowe gr. 3.5 cm Konstrukcja rurowa daszków	m2	50,000
NNRNKB 202 1622a-01		Ostony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych Robocizna Siatka	m2	550,000
NNRNKB 202 1622a-01		Ostony z plandeki na rusztowaniach zewnętrznych Robocizna Plandeka	m2	58,000
KNR 202/1613/1		Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wys.do 10 m bednarka (nakłady podstawowe) Robocizna Rura stalowa śr. 48.3x3 2 mm (zwód pionowy) Zaciski stalowe ocynkowane do łączenia przewodów Bednarka ocynkowana 20x3 mm Rusztowanie	m2	550,000
		Koszt pracy rusztowania	m2	550,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	ROBOTY ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE		
	Element	ROBOTY ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE		
	KNR 401/508/3	Rozbiórka pokrycia z dachówki Robocizna Żuraw okienny 0.5 t	m2	300,000
	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku Robocizna	m	55,000
	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku Robocizna	m2	90,000
	KNR 401/430/3	Rozebranie elementów więźb dachowych - ołacenie dachu Robocizna	m2	300,000
	KNR 401/430/5	Rozebranie elementów więźb dachowych - ołacenie dachu- kontrłaty Robocizna	m2	300,000
	KNRW 401/609/1	Ostrożne rozebranie izolacji termicznej dachu (w przestrzeni więźby dachowej) R=1,5 M=1,00 S=1 Robocizna R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000	m2	300,000
	KNRW 202/923/1	Tymczasowe zabezpieczenie dachu planką budowlaną Robocizna Deski iglaste obrzynane kl.III Folia kalandrowana z polichlorku winylu uplastycznionego Gwoździe budowlane okrągłe gołe Wyciąg R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000	m2	300,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	WYMIANA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH DACH		
	Element	WYMIANA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH DACH		
	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie obicia ścian lukarn wraz z prostowaniem konstrukcji	kpl	3,000
	KNR 401/412/2	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - krokwie zwykle i kleszcze Robocizna Krawędzieziaki iglaste wymiarowe nasyczone kl.II Drewno okrągłe na stemple budowlane Bale iglaste obrzynane gr.50 mm kl.III Deski iglaste obrzynane gr.25 mm kl.III Gwoździe budowlane okrągłe gołe Klamry ciesielskie	m	40,000
	KNR 401/413/2	Wzmocnienie krokwi przez nabicie dwustronnie desek grub. 32 mm Robocizna Deski iglaste wymiarowe nasyczone gr. 28-45 mm kl.II Drewno okrągłe na stemple budowlane Bale iglaste obrzynane gr.50 mm kl.III Deski iglaste obrzynane gr.25 mm kl.III Gwoździe budowlane okrągłe gołe	m	40,000
	KNR 401/610/1	Odgryzanie elementów drewnianych przy użyciu szczotek stalowych - pow.odgryzb. do 2 m Robocizna	m2	659,230
	KNR 401/212/4	Roboty rozbiórkowe- czapki kominowe Robocizna	m2	9,080
	KNR 15/526/2	Demontaż istniejących okien dachowej Robocizna Wyciąg Środek transportowy	szt	3,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	WYWÓZ I UTYLIZACJA GRUZU		
	Element	WYWÓZ I UTYLIZACJA GRUZU		
	KNR 401/108/9	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odl.do 1 km Robocizna Samochód skrzyniowy do 5 t	m3	41,520
	KNR 401/108/10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy nast. 1 km Samochód skrzyniowy do 5 t Krotność=19,00	m3	41,530
		Koszt utylizacji	m3	41,530
		Koszt utylizacji	m3	41,530
		Wywóz i utylizacja wełny mineralnej	m3	40,000
		Wywóz i utylizacja wełny mineralnej	m3	40,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	IMPREGNACJA GRZYBOBÓJCZA WIEŻBY DACHOWEJ		
	Element	IMPREGNACJA GRZYBOBÓJCZA WIEŻBY DACHOWEJ		
	KNR 401/627/4	Impregnacja grzybobójcza drewna metodą amarowania Robocizna Środki impregnacyjne i grzybobójcze - preparaty solowe	m2	659,230
	KNR 401/631/1	Impregnacja ogniochronna elementów drewnianych Robocizna Impregnat ogniochronny	m2	659,230

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	IZOLACJE CIEPLNE I AKUSTYCZNE STROPÓW I PODDASZY		
	Element	IZOLACJE CIEPLNE I AKUSTYCZNE STROPÓW I PODDASZY		
	KNNR 2/602/5	Izolacje poziome przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo 10 cm Robocizna Płyty z wełny mineralnej Folia paroizolacyjna Wyciąg	m2	250,000
	KNNR 2/602/5	Izolacje poziome przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo 10 cm Robocizna Płyty z wełny mineralnej Folia paroprzepuszczalna Wyciąg R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000	m2	250,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	DESKOWANIE PPOŁACI DACHOWYCH		
	Element	DESKOWANIE PPOŁACI DACHOWYCH		
KNR 202/410/1		Deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyc. Robocizna Deski iglaste obrzynane wymiarowe nasyczone gr. 25 mm kl.III Gwoździe budowlane okrągłe gołe Wyciąg Środek transportowy	m2	300,000
KNR 202/410/5		Naprawa(wymiana, uzupełnienie) deskowania lukarn Robocizna Bale iglaste obrzynane nasyczone wymiarowe 50 mm kl.II Gwoździe budowlane okrągłe gołe Wyciąg Środek transportowy	szt.	3,000
KNR 401/414/11		Wymiana desek okapowych Robocizna Deski iglaste wymiarowe nasyczone 19-25 mm kl.II Gwoździe budowlane okrągłe gołe	m	99,200
KNR 401/414/11		Wymiana desek czołowych oraz kosзовych Robocizna Deski iglaste wymiarowe nasyczone 19-25 mm kl.II Gwoździe budowlane okrągłe gołe	m	96,700
KNR 15/517/1		ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii Robocizna Folia PE Wyciąg Środek transportowy	m2	370,000
KNR 15/517/2		impregnacja, przycięcie i przybicie kontrłat Robocizna Kontrłaty iglaste 75x22 mm Gwoździe budowlane okrągłe gołe 10 % roztwór soli grzybobójczych Wyciąg Środek transportowy Krotność=2,00	m2	300,000
KNR 15/517/2		impregnacja, przycięcie i przybicie łat Robocizna Łaty iglaste 50x45 mm Gwoździe budowlane okrągłe gołe 10 % roztwór soli grzybobójczych Wyciąg Środek transportowy	m2	300,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	POKRYCIE DACHÓW DACHÓWKĄ CERAMICZNĄ ZGODNIE Z PROJEKTEM I PROGRAMEM KONSERWATORSKIM		
	Element	POKRYCIE DACHÓW DACHÓWKĄ CERAMICZNĄ ZGODNIE Z PROJEKTEM I PROGRAMEM KONSERWATORSKIM		
	KNR 1901/501/8	Pokrycie dachu dachówką ceramiczną Robocizna Dachówka ceramiczna klasztorna Zaprawa wapienna M 4 Bale iglaste obrzynane wymiarowe kl. II Wsporniki stalowe do ław kominarskich Wyciąg Środek transportowy	m2	300,000
	KNR 401/501/6	Uzupełnienie gąsiorów ceramicznych Robocizna Gąsior ceramiczny Spinki do gąsiorów Drut stalowy okrągły miękki śr. 1.1-1.8 mm Żuraw okienny 0.5 t Mieszarka do zapraw 150 dm3	m	40,000
	KNR AT 9/104/2	Montaż łąty kalenicowej wraz z wykonaniem wentylacji pod gąsiorowej Robocizna Wywietrzniki pod gąsior Gwoździe śrubowe do drewna	m	40,000
	KNR AT 9/104/3	Akcesoria do pokryć dachowych - wentylacja okapu Robocizna Grzebień wentylacyjny okapu Gwoździe śrubowe do drewna	m	95,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	ELEMENTY WYPOSAŻENIA DACHU		
	Element	ELEMENTY WYPOSAŻENIA DACHU		
	KNR AT 9/104/6	Akcesoria do pokryć dachowych - płotek przeciwśniegowy Robocizna Dachówki ze wspornikiem (przeciwśniegowe) Płatki przeciwśniegowe Klamry do łączenia płotków	m	40,000
	KNR AT 9/104/5	Akcesoria do pokryć dachowych - stopnie kominiarskie Robocizna Dachówki pod stopień kominiarski Stopnie kominiarskie	szt.	15,000
	KNR AT 9/104/4	Akcesoria do pokryć dachowych - ławy kominiarskie Robocizna Dachówki pod stopień kominiarski Ławy kominiarskie dł. 88 cm Uchwyty do mocowania ław kominiarskich	szt.	15,000
	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie instalacji odgromowej wraz z pomiarami	kpl	1,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	STOLARKA OKIENNA I OKNA POŁACIOWE		
	Element	STOLARKA OKIENNA I OKNA POŁACIOWE		
	KNR 15/526/2	Osadzenie okien w połaci dachowej Robocizna Okno połaciowe Wyciąg Środek transportowy	szt	3,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	RENOWACJA KOMINÓW		
	Element	RENOWACJA KOMINÓW		
KNRW 401/433/3		Wykonanie rusztowania przy kominach Robocizna Drewno okrągłe na stemple budowlane Bale iglaste obrzynane gr.50 mm kl.III Deski iglaste obrzynane 25 mm kl.III Gwoździe budowlane okrągłe gołe Klamry ciesielskie	szt.	5,000
KNR 33/111/1		Naprawa kominów wraz z malowaniem Robocizna Listwy aluminiowe narożnikowe Zaprawa klejąca Ispos1 Masa szpachlowa zbrojeniowa Sto-Ausgleichmoertel F Siatka zbrojeniowa z włókna szklanego Środek gruntujący StoPrep Miral Farba silikonowa Remmers Żuraw okienny Środek transportowy R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000	m2	35,000
KNR 1901/513/3		Wyłożenie nakryw kominów dachówką Robocizna Dachówka ceramiczna Wapno suchogaszone Wyciąg Środek transportowy Krotność=2,00	m	8,250
KNRW 401/501/6		Uzupełnienie pokryć dachówki ceramicznej układanej na zaprawie, gąsior ceramiczne - nakrywy kominów Robocizna Gąsior ceramiczny Wapno suchogaszone Piasek do zapraw Dłut stalowy okrągły miękki śr. 1.1-1.8 mm Żuraw okienny 0.5 t Mieszarka do zapraw 150 dm3	m	8,250

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	RYNNY I RURY SPUSTOWE Z BLACHY MIEDZIANEJ		
	Element	RYNNY I RURY SPUSTOWE Z BLACHY MIEDZIANEJ		
	KNRW 202/521/2	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy tytanowo cynkowej Robocizna Blacha tytanowo cynkowa Spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60 Gwoździe nierdzewne Uchwyty do rynien dachowych ocynkowane Środek transportowy	m	55,000
	KNRW 202/521/5	Rynny dachowe z blachy tytanowo cynkowej- lej spustowy 15/12 Robocizna Blacha tytanowo cynkowa Spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60 Środek transportowy	szt.	3,000
	NNRNKB 202/541/1	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej Robocizna Blacha powlekana płaska Wkręty samogwintujące typu SW do blach Zaprawa cementowa M 80 Środek transportowy	m2	90,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Rozdział	USUNIĘCIE I WYWÓZ GRUZU		
	Element	USUNIĘCIE I WYWÓZ GRUZU		
KNR 401/106/4		Usunięcie gruzu i materiałów z rozbiórki z budynku Robocizna	m3	6,880
KNR 401/108/13		Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odległość do 1 km Robocizna Samochód skrzyniowy do 5 t	m3	6,880
KNR 401/108/16		Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy nast. 1 km Samochód skrzyniowy do 5 t Krotność=19,00	m3	6,880
Kalkulacja indywidualna		Koszt utylizacji	m3	6,880

brat Wojciech Pączek
brat Tomasz-Wojciech Pączek

ekonom generalny
Zgromadzenia Braci Albertynów

ZGROMADZENIE
BRACI ALBERTYNÓW
Ul. Krakowska 43
31-066 Kraków
tel. 429-56-64